



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

## PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E/2023.

### RELATÓRIO

EXPEDIENTE  
08/02/24



O Excelentíssimo Senhor Prefeito Mário Marcus Leão Dutra, através da prerrogativa que lhe assiste na Lei Orgânica deste Município, protocolou na secretaria desta Casa o projeto de lei que **"ESTABELECE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS ÁREAS COM METRAGEM SUPERIOR A 4.000 M<sup>2</sup> LOCALIZADOS NA ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E URBANIZÁVEL DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**. No âmbito da Câmara Municipal, o projeto tomou a forma do Projeto de Lei nº 014-E-2023.

O Nobre Prefeito justificou a esta Casa a proposta legislativa às fls. 03/03v.

O projeto em comento já fora devidamente analisado pela Procuradoria do Legislativo (fls. 05/10); pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação (fls. 23/26), após o esclarecimento através de diligências, e pela Comissão de Serviços Públicos, Administração Municipal, Política Urbana e Rural (fls. 28/29), não tendo essas apontadas qualquer ilegalidade que pudesse macular a tramitação do mesmo.

Os presentes autos já estiveram nesta Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos, a qual se manifestou e solicitou diligência às fls. 31/32. Após resposta da diligência, os autos voltaram a esta Comissão para emissão de parecer em conformidade com o art. 89, inciso III, do Regimento Interno.

### FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto pretende estabelecer critérios de avaliação das áreas com metragem superior a 4.000 m<sup>2</sup> localizados na zona urbana, expansão urbana e urbanizável do Município de Conselheiro Lafaiete.

Nos termos do art. 89, III, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete, compete a Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos analisar a admissibilidade orçamentária e financeira - que enfatiza a compatibilidade da proposição com as leis orçamentárias, a existência de dotação orçamentária e a disponibilidade de recursos para execução das medidas decorrentes deste projeto.

O Nobre Prefeito alegou que o projeto resolverá alguns imbróglios pendentes no cadastro imobiliário municipal, uma vez que com a alteração dos valores do metro quadrado territorial no ano de 2009, *não foram levadas em consideração peculiaridades*



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



## PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E/2023.

*existentes nos imóveis com áreas maiores tais como: área de proteção ambiental, área não edificável, comuns em glebas de terrenos.*

Ao passo que, ao fixar um valor de metro quadrado igual para os terrenos de uma determinada região, sem criar critérios de depreciação, o município tem acumulado demandas questionando a valor cobrado do IPTU, o que na verdade é proporcionalmente superior ao cobrado para os demais imóveis numa mesma região.

Neste sentido é o entendimento jurisprudencial a respeito do assunto, *in verbis*:

**EMENTA: EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS - IPTU E TAXAS - IMÓVEL RESIDENCIAL - ISENÇÃO FISCAL - NATUREZA DECLARATÓRIA - EFICÁCIA RETROATIVA - POSSIBILIDADE.** - No âmbito do Município de Contagem, diante da existência de legislação específica, o titular do domínio ou da posse de imóvel residencial faz jus à isenção tributária em relação ao IPTU e às taxas sobre ele incidentes. - O ato administrativo que confere a isenção fiscal tem natureza declaratória, pelo que ele retroage para alcançar os fatos geradores pretéritos e ocorridos sob a vigência da lei que a instituiu, desde que preenchidos os pressupostos nela previstos. (TJMG - Apelação Cível 1.0079.12.064577-9/002, Relator(a): Des.(a) Paulo Balbino, 8ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 10/11/2016, publicação da súmula em 28/11/2016)

Destarte, a proposta se afigura revestida das condições de legalidade e constitucionalidade, devendo receber emenda de técnica legislativa para especificar a rubrica orçamentária que irá suportar as despesas geradas.

## CONCLUSÃO

Diante dos argumentos alhures, concluímos que o projeto merece seguir para votação de mérito em Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

VEREADOR RENATO GONZAGA DE MELO

VEREADOR EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA

VEREADOR ERIVELTON MARTINS JAYME DA SILVA



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

## PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E-2023.

### EMENDAS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 014-E-2023



#### Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 014-E-2023

O artigo 1º do Projeto de Lei Complementar nº 014-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

*"Art. 1º - Ficam regulamentados e fixados os critérios de avaliação das áreas com metragem superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), localizados na Zona Urbana do Município de Conselheiro Lafaiete, bem como as áreas que forem consideradas urbanas, por força do disposto no art. 8º da Lei nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980, localizados nas zonas urbanizáveis ou de expansão urbana do Município. Parágrafo único - Não se aplica o disposto nesta Lei Complementar ao grupo de lotes contíguos."*

#### Emenda nº 02 ao Projeto de Decreto Legislativo nº 019/2023

O artigo 2º do Projeto de Lei Complementar nº 014-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:

*"Art 2º - Fica autorizada a revisão do valor venal territorial, no caso concreto, para áreas iguais ou superiores a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), que servirá como base para o IPTU.*

*§ 1º - Na revisão a comissão de avaliação, de que trata o art. 11 da Lei nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980, deverá obedecer a mesma proporcionalidade de valores venais praticados pelo município para áreas de até 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) em relação ao valor de mercado, localizados no mesmo bairro a quando não for possível no bairro limítrofe mediante a aplicação da seguinte fórmula:*

$$RVVI = VMI * (VVn / VMn)$$



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS

## PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E/2023.



*Onde:*

*RVVI = Reavaliação do valor venal do imóvel*

*VMI = Valor de mercado do imóvel reavaliado*

*VVn = Soma do valor venal do m<sup>2</sup> de 3 ou mais imóveis de até 400 m<sup>2</sup> cadastrados no Município*

*VMn = Soma do valor de mercado do m<sup>2</sup> de VVn*

**§ 2º-** Em relação a cada imóvel deverá ser emitido um Laudo de Avaliação.

**§ 3º -** O disposto no caput deste artigo aplica-se também às áreas que se enquadrem nas características definidas nesta Lei Complementar:

I - em que o crédito se encontra com a exigibilidade suspensa nos termos do inciso III do art. 34 da Lei nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980;

II- em que, embora estejam sendo executados os créditos, a Ação de Execução esteja suspensa, embargada ou de qualquer outra forma contestada, ficando a Fazenda Pública Municipal autorizada a rever os valores executados, utilizando os novos parâmetros desta Lei Complementar, podendo inclusive, transigir em Juízo ou fora dele, se necessário.

**§ 4º -** Ocorrida qualquer causa de extinção do crédito tributário, especialmente, a extinção pelo pagamento, ainda que a área possua metragem superior a 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados), não haverá aplicação desta Lei Complementar"

### Emenda nº 03 ao Projeto de Lei Complementar nº 014-E-2023

O artigo 3º do Projeto de Lei Complementar nº 014-E-2023 passa a viger com a seguinte redação:



# Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESTADO DE MINAS GERAIS



## PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO E ORÇAMENTOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E/2023.

"Art 3º - Esta Lei Complementar será regulamentada mediante Decreto do Poder Executivo, para fins de definir os prazos a os procedimentos para a sua aplicação."

SALA DAS COMISSÕES, 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

VEREADOR RENATO GONZAGA DE MELO

VEREADOR EUSTÁQUIO CÂNDIDO DA SILVA

VEREADOR ERIVELTON MARTINS JAYME DA SILVA